

unibail-rodamco

Paris, Schiphol, le 21 avril 2009

COMMUNIQUE DE PRESSE

I. Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires consolidé d'Unibail-Rodamco s'élève 416,8 M€ au 1^{er} trimestre 2009. (+3,4 % comparé au 1^{er} trimestre 2008)

Hors taxes en millions d'euros	2008-T1	2009-T1
Centres commerciaux	249,2	259,0
Bureaux	57,3	58,7
Congrès-Expositions et hôtels		
Revenus locatifs	55,6	55,8
Prestations de services	30,0	30,3
Autres	11,2	13,0
Total	403,3*	416,8

* Ajusté par rapport à la publication du 1er trimestre 2008 du fait de changement de méthodes comptables : l'activité organisateurs de salons a été rétroactivement, depuis le 1^{er} janvier 2008, consolidée en mise en équivalence.

Chiffre d'affaires comparé de la société mère Unibail-Rodamco SA

Hors taxes en millions d'euros	2008-T1	2009-T1
1 ^{er} trimestre	10,6	11,7

II. Les revenus bruts locatifs du premier trimestre 2009 se ventilent comme suit (en M€) :

	<u>2008-T1</u>	<u>2009-T1</u>
▪ Centres commerciaux	247,7	259,0
○ France	116,4	121,8
○ Espagne	25,1	32,3
○ Pays-Bas	52,7	40,8
○ Pays Nordiques	29,5	28,9
○ Europe Centrale	16,8	19,5
○ Autriche	7,2	15,7
▪ Bureaux	58,8	58,7
○ France	41,1	45,8
○ Autres régions	17,7	12,9
▪ Congrès & Expositions (France)	55,6	55,8

III. Principaux évènements du premier trimestre 2009

En dépit d'un contexte économique en détérioration, caractérisé par un taux de chômage en augmentation et un déclin significatif de la confiance des consommateurs en Europe continentale, la fréquentation des centres commerciaux d'Unibail-Rodamco montre sa résistance au premier trimestre, enregistrant une baisse de moins de 1 % en comparaison avec le premier trimestre 2008.

Les chiffres d'affaires des locataires continuent de montrer une tendance négative, dans le prolongement des troisième et quatrième trimestres 2008. Ceux-ci ont diminué en moyenne de -3,5 % sur la totalité du portefeuille du Groupe par rapport au premier trimestre 2008. La performance des chiffres d'affaires dans les centres en France s'est montrée relativement résistante (-0,9 %), tandis que en Espagne celle-ci est toujours significativement affectée (-9,3 %).

Dans cet environnement, la demande de surface dans les centres commerciaux vient principalement, de grandes enseignes internationales, et se concentre sur les actifs les plus performants. Le niveau locatif des baux signés durant le premier trimestre 2009 est resté stable comparé à 2008, y compris en Espagne. Les négociations avec les locataires cependant se rallongent dans tous les pays.

Dans le secteur d'activité des bureaux, un bail significatif, d'une durée de 9 ans ferme, a été conclu pour 32 167 m² sur l'immeuble Michelet-Galilée situé à Paris-La Défense, à la suite du départ de Total.

Ce bail prendra effet au premier trimestre 2010, une fois les travaux de rénovation finalisés.

Un contrat de cession a été conclu pour un immeuble de bureaux de 1 686 m² situé avenue d'Iéna à Paris à un prix supérieur de 6 % à la dernière évaluation des experts réalisée en décembre 2008.

Dans le contexte économique actuel, l'activité des sites de Congrès-Expositions de VIPARIS s'est ralentie. Le nombre d'exposants a légèrement diminué, certains d'entre eux réduisant la surface louée. Dans le même temps, le nombre de visiteurs, professionnels et grand public, demeure stable.

Le 15 janvier 2009 et le 15 avril 2009 deux acomptes sur dividendes de 1.75 € chacun ont été versés.

Le 23 mars 2009, Unibail-Rodamco a proposé un nouveau prix de rachat obligatoire à l' "Entreprise Chamber" de la Cour d'appel d'Amsterdam, sur la base à la parité initiale retenue pour l'offre publique d'échange appliquée à la moyenne pondérée des volumes du cours de clôture de l'action Unibail-Rodamco sur les trente jours de bourse précédant le 23 mars 2009. Le nouveau prix ainsi proposé est de 54,33 € par action Rodamco Europe diminué de toutes les distributions faites après la date du jugement rendu par l' "Entreprise Chamber" jusqu'à la date du transfert des actions Rodamco à Unibail-Rodamco et augmenté des intérêts accumulés depuis la date du jugement jusqu'à la date du transfert des actions Rodamco à Unibail-Rodamco. L'audition est prévue le 23 avril 2009.

Composition de l'actionnariat Unibail-Rodamco

Depuis le dépôt du Document de Référence, qui comprenait en page 192 l'état des déclarations et franchissements de seuils effectués depuis le 1^{er} février 2008, Unibail-Rodamco a reçu :

- la déclaration de franchissement de seuils de Crédit Agricole Asset Management le 23 mars 2009 qui a déclaré détenir à travers ses différents FCP 3 619 729 actions, franchissant ainsi le seuil statutaire des 4 % du capital social d'Unibail-Rodamco ;
- la déclaration de franchissement de seuils d'UBS le 14 avril 2009 qui a déclaré détenir 1 733 420 actions, franchissant ainsi le seuil statutaire des 2 % du capital social d'Unibail-Rodamco ;
- la déclaration de franchissement de seuils de PGGM N.V. le 25 mars 2009 indiquant que PGGM N.V. a demandé la conversion de 3 000 000 d'ORAs et détiendra, après conversion, 3 228 729 actions.

Depuis le 1^{er} février 2008, Unibail-Rodamco n'a reçu aucune déclaration de franchissement de seuils à la baisse.

Au 20 avril 2009, le nombre d'actions composant le capital social s'élève à 84 533 380 et le nombre d'ORAs en circulation s'élève à 6 316 945.

IV. Perspectives

Le Groupe réitère son objectif de croissance de son résultat net récurrent par action de 7% ou plus en 2009

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Relations Presse

Maxence Naouri
+33 1 53 43 75 47

Relations investisseurs

Fabrice Mouchel
+33 1 53 43 73 03

Pierre Juge
+ 31 20 658 2515

www.unibail-rodamco.com